

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 142

26 Φεβρουαρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν.880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 1248/16.11.1991 πράξη συναίνεσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίας Παρασκευοπούλου – Γαλίτη, του Ιωάννη Χ. Μαράτου, ο οποίος ενεργεί ως αντιπρόσωπος των Χαραλάμπους Γ. Σαραβέλου, Σωκράτη Γ. Σαραβέλου, Νικολάου Δ. Γιάκου και Άννας συζ. Αναστασίου – Αριστείδη Κουτσορόδη – Γιάκου, αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

7. Την 30174/28.5.1991 αίτηση των Μαρίας Σαραβέλου η οποία ενεργεί ως πληρεξούσιος των Σωκράτη και Χαραλάμπους Σαραβέλου, Νικολάου Γιάκου και Άννας Κουτσορόδη – Γιάκου.

8. Την κατόπιν αυτοψίας των υπαλλήλων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης Πασχαλίτας Βάρναλη και Στέλιου Βούρβαρη, επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα επί των οδών Κατούνη και Αιγύπτου περιοχή Λαδάδικα.

9. Την 604/16.10.1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 39655/2.11.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του διατηρητέου ακινήτου (βαρυνομένου) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα επί των οδών Κατούνη και Αιγύπτου, περιοχή Λαδάδικα το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 4774/1987 (Δ' 191/1988) απόφαση του Υπουργού Βορείου Ελλάδος, και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω συναινούντες στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Ιωάννης Χ. Μαράτος, Χαράλαμπος Γ. Σαραβέλος, Σωκράτης Γ. Σαραβέλος, Νικόλαος Δ. Γιάκος και Άννα συζ. Αναστασίου – Αριστείδη Κουτσορόδη – Γιάκου, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 952/1993 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν.

ταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν ακινήτου: 175,00 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,8.

δ) Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό: 175,00 τ.μ. × 4,8 = 840,00 τ.μ.

ε) Δομημένη επιφάνεια: 175,00 τ.μ.

στ) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 665,00 τ.μ. (840,00 τ.μ. – 175,00 τ.μ. = 655,00 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Ιωάννη Χ. Μαράτου, Χαραλάμπους Γ. Σαραβέλου, Σωκράτη Γ. Σαραβέλου, Νικολάου Δ. Γιάκου και Άννας συζ. Αναστασίου – Αριστείδη Κουτσορόδη – Γιάκου, για εμβαδόν 665,00 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΥΝΗ

ΟΔΟΣ ΑΙΓΥΠΤΟΥ

ΟΔΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Οροι δόμησης ΟΤ.

Συντελεστής δόμησης 4,8

Ύψος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ/85

Ποσοστό κάλυψης 70%

Ελάχιστα όρια: εμ. 10 - 200μ² (ΓΟΚ/73)

Ψ = 1420

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
10-5-91

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη 10-5-91

Ψ = 1400

Ψ = 1380

Ψ = 1360

Ψ = 1340

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όρια οικοπέδου	Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α
Διάταγμα ρυμοτομίας	12-12-31
Τροποποίηση -//-	6-6-34
Δ/γμα ελαχ. ορίων	12-12-31
-//- τροποπ. -//-	9-6-73
Ελάχιστα όρια	10-15-200
Σ.Δ.	4.8
ΚΑΛΥΨΗ	70% ΥΨΟΣ ΓΟΚ/1985

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ 3.23.75

ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 175.00 M^2

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: Η ρυμοτομική γραμμή ορι... ασφαλίζεται όπως στο σχέδιο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 952/93

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης)

12 Ιανουαρίου 93

Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΕΓΟΔΟΤΗΣ: ... ΣΑΡΑΒΕΛΟΣ – Ι. ΜΑΡΑΤΟΣ – Α. ΚΟΥΤΣΙΟΡΟΔΗ – Ν. ΓΙΑΚΟΣ	
ΕΡΓΟ:	
ΘΕΣΗ: οδος ΚΑΤΟΥΝΗ – ΑΙΓΥΠΤΟΥ "ΛΑΔΑΔΙΚΑ"	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΠΑΛΠΑΝΤΙΔΗΣ Πολ. Μηχ-κος	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τοπογραφικό	αριθμος σχεδιου
κλιμακες: 1:200	
χρονος μελετης:	
υπογραφη	σφραγιδα

(2)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στα οικοδομικά τετράγωνα εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Κηφισιάς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του άρθρου 99 του Ν. 1892/1990 «για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις (Α' 101).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ) του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/22.12.1992 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Τις 252/1988 και 97/1990 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κηφισιάς.

7. Την 2/πρακτ. 10/9.10.1991 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

9. Τις 504/1992 και 18/93 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Καθορίζονται χρήσεις γης και επιβάλλονται όροι και περιορισμοί δόμησης στ αοικοδομικά τετράγωνα του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) που βρίσκονται εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 2.

1. α) Στα οικοδομικά τετράγωνα 97 και 98 και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισίας και μέχρι βάθμους 40 μ. από την ρυμοτομική γραμμή επιτρέπονται οι χρήσεις:

1. α) Στα οικοδομικά τετράγωνα 97 και 98 και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισίας και μέχρι βάθους 40 μ. από την ρυμοτομική γραμμή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- ξενώνες έως 20 κλίνες
- γραφεία
- τράπεζες
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων
- παιδικές χαρές.

β) Στις υπόλοιπες ιδιοκτησίες των παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- ξενώνες έως 20 κλίνες
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων
- παιδικές χαρές.

2. Στο οικοδομικό τετράγωνο 627 που περιβάλλεται από τις οδούς Φραγκοπούλου, Λύρας, Κονίτσης και Ναούσης επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- καταστήματα μόνο στο ισόγειο μεγίστης συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. ανά οικόπεδο
- γραφεία, διοίκηση, τράπεζες
- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικά κέντρα
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων
- παιδικές χαρές.

3. α) Στο οικοδομικό τετράγωνο 348 και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισιάς και μέχρι βάθους 40 μ. από την ρυμοτομική γραμμή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- καταστήματα μόνο στο ισόγειο μεγίστης συνολικής επιφάνειας 350 τ.μ. ανά οικόπεδο. Στα διαμπερή οικόπεδα τα καταστήματα επιτρέπονται μόνο στην όψη της Λεωφόρου Κηφισίας.
- γραφεία, διοίκηση, τράπεχζες
- ξενοδοχεία
- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικά κτίρια
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- παιδικές χαρές.

β) Στις υπόλοιπες ιδιοκτησίες του παραπάνω οικοδομικού τετραγώνου επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- ξενώνες έως 20 κλίνες
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- θρησκευτικοί χώροι
- πολιτιστικά κτίρια και γενικά πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- γραφεία
- παιδικές χαρές.

4. α) Στα οικοδομικά τετράγωνα 344 και 349 και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισίας εξαιρουμένων των οικοπέδων που βρίσκονται στη γωνία Λεωφ. Κηφισίας και οδού Σαρανταπόρου επι-

τρέπονται οι χρήσεις:
κατοικία
– καταστήματα μόνο στο ισόγειο μεγίστης συνολικής επιφάνειας 350 τ.μ. ανά οικόπεδο. Στα διαμπερή οικόπεδα τα καταστήματα επιτρέπονται μόνο στην όψη της Λεωφόρου Κηφισίας.
– γραφεία, διοίκηση, τράπεζες
– ξενοδοχεία
– χώροι συνάθροισης κοινού
– πολιτιστικά κτίρια
– θρησκευτικοί χώροι
– κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
– χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων
– παιδικές χαρές
– Αθλητικές εγκαταστάσεις.

β) Στις υπόλοιπες ιδιοκτησίες των παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων, πλην αυτών που βρίσκονται επί της οδού Σαρανταπόρου επιτρέπονται οι χρήσεις:
– κατοικία
– ξενώνες έως 20 κλίνες
– κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
– κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
– αθλητικές εγκαταστάσεις
– θρησκευτικοί χώροι
– πολιτιστικά κτίρια και γενικά πολιτιστικές εγκαταστάσεις
– γραφεία
– παιδικές χαρές.

5. α) Στα οικοδομικά τετράγωνα 514α, 515α, 514, 515, 516, 528, 529, 548, 591, 579, 575, 557, 496, 492, 489, 488, 474, 476, 477, 429α, 526, 558, 426, 428, 430, 475, 472, 471, 493, 494, 498, 499, 525, 549, 556, 555, 554, 841, 859, 858, 861 που έχουν πρόσωπο στην Εθνική οδό ή τις παραπλεύρους αυτής και σε βάθος ως έχει το οικόπεδο κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος επιτρέπονται οι χρήσεις:
– κατοικία
– ξενώνες έως 20 κλίνες
– εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής στο ισόγειο μόνο και μέχρι 100 τ.μ. (max εκμετάλλευση) ανά ιδιοκτησία
– κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
– κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
– αθλητικές εγκαταστάσεις
– θρησκευτικοί χώροι
– πολιτιστικά κτίρια
– γραφεία, τράπεζες ασφάλειες. Για την εξυπηρέτηση των χρήσεων αυτών επιτρέπονται στους ίδιους χώρους, εστιατόρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια, που δεν υπερβαίνουν συνολικά το 5% του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου και επιφάνεια χιλίων τετραγωνικών μέτρων (1.000 τ.μ.) τοποθετούνται δε στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων χωρίς πρόσωπο επί των οδών περίθαλψη.

Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τις παραπάνω χρήσεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά σε κλειστό χώρο.

β) Στο υπόλοιπο των παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων καθορίζονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3 (εμπορικά καταστήματα, για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων) και τις ιδιωτικές κλινικές, σύμφωνα μετην παράγραφο 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

6. Στα οικοδομικά τετράγωνα 711, 712, 513, 518, 519, 510, 454, 520, 509, 455, 447 και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ηλισίων, Ελαιών και 25ης Μαρτίου και σε βάθος ως έχει το οικόπεδο κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/γτος, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) μεεξαίρεση των χρήσεων των παραγράφων 8 (κέντρα διασκέδασης αναψυχής), 16 (πρατήρια βενζίνης), 14 (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης), 18 (εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων) και 19 (εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών). Τα εμπορικά καταστήματα που προβλέπονται στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου επιτρέπονται στο ισόγειο μόνο των οικοδομών και μέχρι 200 τ.μ. ανά ιδιοκτησία.

β) Στο υπόλοιπο των παραπάνω Οικοδομικών Τετραγώνων καθορίζονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας σύμφωνα μετο άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) μεεξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3 και τις ιδιωτικές κλινικές, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

7. Στα οικοδομικά τετράγωνα 424, 423, 425, 422, 417, 416, 26 (πρώην 748), 749, 755, 756, 766, 272, 273, 276, 277, 296, 295, 294, 293, 297, 298, 257, 260, 265, 286, 280, 256, 261, 264, 285, 281, 253, 401, 400, 449, 448, 450, 910, 875, 879, 881, 613β, 143, 136, 614, 142, 137, 353, 109, 110, 106, 107, 108, 103, 727, 728 επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166), με εξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3, της παραγράφου 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

8. Στα οικοδομικά τετράγωνα 278 και 292 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σαρανταπόρου επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166), με εξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3 της παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα μετην παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

9. Στα οικοδομικά τετράγωνα 128, 122 και 126 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σωκράτους και στα οικοδομικά τετράγωνα 351 και 352 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί των οδών Βασ. Κων/νου Β' (Γρηγ. Λαμπράκη) και Κορυτσάς, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166), με εξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3, της παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα μετην παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

10. Στο οικοδομικό τετράγωνο 96α επιτρέπεται η χρήση μόνο πολιτιστικών κτιρίων και εν γένει πολιτιστικών εγκαταστάσεων.

11. Στο οικοδομικό τετράγωνο 29α επιτρέπεται ηχρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) μεεξαίρεση τις χρήσεις της παρ. 3, της παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα μετην παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

12. Στα οικοδομικά τετράγωνα 835, 834, 20, 18, 51, 52, 52α, 53, 359, 364, 365, 699, 700, 701, 702, 703, 729, 717, 736, 314, 724, 723, 720, 722 επιτρέπεται ηχρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) μεεξαίρεση την παρ. 3 (εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής) την παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

13. Στα οικοδομικά τετράγωνα 319, 318, 317, 391, 392, 209, 208 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της οδού Χαρ. Τρικούπη, στο οικοδομικό τετράγωνο 320 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί των οδών Σαρανταπόρου και Χαρ. Τρικούπη και στα οικοδομικά τετράγωνα 358 και 54 εξαιρουμένων των οικοπέδων, που έχουν πρόσωπο επί των οδών Λέσβου και Αλωνίων και στο οικοδομικό τετράγωνο 312 εξαιρουμένων των οικοπέδων, που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σαρανταπόρου επιτρέπεται ηχρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) μεεξαίρεση την παρ. 3), την παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) μεεξαίρεση την παρ. 3), την παρ. 8 (πολιτιστικά κτίρια) και τις ιδιωτικές κλινικές σύμφωνα μετην παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94)».

Άρθρο 3.

Τα αναγερθησόμενα κτίρια στα Ο.Τ. 97, 98, 344, 348 και 349 εξαιρουμένων των οικοπέδων που εμπίπτουν στο παραδοσιακό τμήμα του Δήμου Κηφισιάς Π.Δ/γμα της 28.9.1987 (Δ' 1035), πρέπει να απέχουν από τη ρυμοτομική γραμμή της Λεωφόρου Κηφισίας τουλάχιστον δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 4.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα των άρθρων 2 και 3 των οποίων οι χρήσεις καθορίζονται στο άρθρο 2 του παρόντος ορίζονται ωςεξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

2. α) Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σεπέντε δέκατα (0,5) στα:

– Σε ολόκληρα τα οικοδομικά τετράγωνα 29α, 18, 20, 51, 52, 52α, 53, 96α, 26, 97, 98, 103, 108, 107, 106, 109, 136, 143, 142, 137, 272, 273, 276, 277, 296, 295, 290, 294, 293, 297, 298, 257, 260, 265, 286, 280, 256, 261, 264, 285, 281, 253, 348, 314, 353, 423, 424, 425, 422, 417, 416, 401, 400, 449, 448, 450, 496, 492, 489, 488, 474, 476, 477, 429α, 426, 428, 430, 475, 472, 471, 493, 494, 498, 499, 454, 455, 447, 514α, 528, 529, 548, 515α, 515, 516, 591, 579, 575, 557, 525, 549, 556, 555, 554, 526, 558, 510, 520, 509, 513, 518, 519, 627, 613β, 614, 699, 700, 701, 702, 703, 729, 717, 736, 711, 712, 727, 728, 749, 755, 756, 766, 841, 859, 858, 861, 875, 879, 881, 910, 835, 834, 720, 722, 723, 724.

– Στα Ο.Τ. 278 και 292 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Σαρανταπόρου.

– Στα Ο.Τ. 344, 349 και 312 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Σαρανταπόρου.

– Στα Ο.Τ. 319, 318, 317, 391, 392, 209, 208 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Χαριλάου Τρικούπη.

– Στο Ο.Τ. 320 εξαιρουμένου του γωνιακού οικοπέδου στη συμβολή των οδών Χαριλάου Τρικούπη και Σαρανταπόρου.

– Στο Ο.Τ. 54 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στις οδούς Λέσβου και Αλωνίων.

– Στα Ο.Τ. 351 και 352 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στις οδούς Βασ. Κωνσταντίνου Β' (Γρηγ. Λαμπράκη) και Κορυτσάς.

– Στα Ο.Τ. 122, 126 και 128 εξαιρουμένων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Σωκράτους.

ςω-3 β) Στο Ο.Τ. 110 ορίζεται συντελεστής δόμησης: ένα (1,0).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (10,50), μεεξαίρεση τα οικοδομικά τετράγωνα κατά μήκος της Εθνικής οδού στα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σεένδεκα (11) μέτρα.

4. α) Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων μέχρι τον πλήρη διαχωρισμό τους σεπερισσότερα του ενός κτίρια όταν προκύπτει επιφάνεια κτιρίου μεγαλύτερη των 350 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, για κτίρια του δημόσιου τομέα καθώς και των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου μηκερδοσκοπικού χαρακτήρα, μπορεί ηεπιφάνειά τους να είναι μεγαλύτερη μετά από γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) και του Δημοτικού Συμβουλίου.

β) Από την παραπάνω ρύθμιση (α) εξαιρούνται τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην Εθνική οδό, όπως και τα οικόπεδα που βρίσκονται στα ΟΤ 711, 712, 513, 518, 519, 510, 454, 520, 509, 455, 447 και εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο στις οδούς Ηλυσίων, Ελαιών και 25ης Μαρτίου και σεβάθος ωςέχει το οικόπεδο κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

5. Το κτίριο τοποθετείται μέσα στο οικόπεδο σεθέση ώστε να αφήνεται από τα πίσω και πλάγια όρια αυτού απόσταση «Δ», όπως ορίζεται από την παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210).

6. Απαγορεύεται ηκατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων ((PILOTIS).

7. Για τα κτίρια καταστημάτων, γραφείων και Τραπεζών απαιτείται μια θέση στάθμευσης αυτοκινήτων ανά 25 τ.μ. κτιρίου.

8. Για την ανέγερση οποιουδήποτε κτιρίου απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Άρθρο 5.

Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις και λειτουργούν νόμιμα κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος διατηρούνται.

Άρθρο 6.

Καταργείται η αύξηση Συντελεστή Δόμησης όπως ορίζεται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 3 του Π.Δ/τος της 16.8.1977 (Δ' 279).

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Φεβρουαρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ